

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 457/VPID/17

V/v Giải trình báo cáo tài chính Hợp nhất
năm tài chính 2017"

Vĩnh Yên, ngày 3, tháng 11 năm 2017

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (mã chứng khoán IDV) đã kết thúc năm tài chính 2017 vào ngày 30/09/2017.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính Hợp nhất năm tài chính 2017 của Công ty thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng so với năm 2016, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 (tại 30/09/2016) đạt: 73.465.414.389 đồng

Lợi nhuận sau thuế năm 2017 (tại 30/09/2017) đạt: 80.819.668.566 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế Hợp nhất năm 2017 so với lợi nhuận sau thuế của năm 2016 tăng 7.354.254.177 đồng, tương đương với tăng 10,01%.

Nguyên nhân của sự tăng này được giải thích như sau:

Về doanh thu: Doanh thu bán hàng năm 2016 là 115,2 tỷ đồng, năm 2017 là 109,9 tỷ đồng, giảm 5,3 tỷ đồng. Doanh thu hoạt động tài chính năm 2016 là 13,9 tỷ đồng, năm 2017 là 23,5 tỷ đồng tăng 9,6 tỷ đồng. Như vậy tổng doanh thu bán hàng và doanh thu hoạt động tài chính năm 2017 tăng 4,3 tỷ đồng so với năm 2016. Nguyên nhân chủ yếu do các khoản gốc đầu tư tiết kiệm tăng từ 296,8 tỷ đồng năm 2016 lên 381,6 tỷ đồng năm 2017.

Về chi phí: Chi phí giá vốn năm 2016 là 33,5 tỷ đồng, năm 2017 là 30,4 tỷ đồng giảm 3,1 tỷ đồng. Chi phí khác năm 2016 là 5,1 tỷ đồng, năm 2017 là 2,03 tỷ đồng giảm 3,07 tỷ đồng, do năm 2016 hạch toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng 4,48 tỷ, năm 2017 không phát sinh.

Trên đây là nguyên nhân chính dẫn tới lợi nhuận Hợp nhất năm 2017 tăng hơn so với năm 2016. Vậy Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc trân trọng giải trình để các Quý cơ quan và cổ đông được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



Lê Tùng Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

Tháng 11 năm 2017

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị	Chức vụ
Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Chủ tịch - Bổ nhiệm ngày 20/06/2017
Ông Phùng Văn Quý	Ủy viên
Ông Lê Tùng Sơn	Ủy viên
Ông Phạm Hữu Ái	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Tùng Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Cao Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 01/05/2017

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc

Vinh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Số: 347/VACO/BCKT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 02/11/2017, từ trang 03 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/09/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

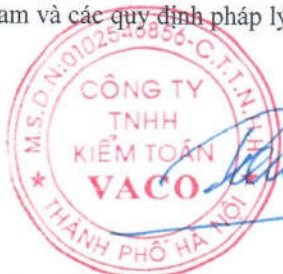
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/09/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Đức Tiên
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN - ĐKHN Kiểm toán số: 0517-2013-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Văn phòng Hồ Chí Minh
Lầu 6, số 159 Điện Biên Phủ
P.15, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 3840 6618/ Fax: (84-8) 3840 6616



Phạm Xuân Sơn
Kiểm toán viên
Giấy CN - ĐKHN Kiểm toán số: 1450-2013-156-1

Văn phòng Hải Phòng
499 Quán Toan, P. Quán Toan
Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng
Tel: (84-31) 353 4655/ Fax: (84-31) 353 4316

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		443.996.943.878	357.119.574.968
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	18.380.745.461	294.323.592.274
1. Tiền	111		2.560.745.461	1.273.592.274
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.820.000.000	293.050.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	371.220.032.436	9.214.032.436
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.721.055.321	5.721.055.321
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(307.022.885)	(307.022.885)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		365.806.000.000	3.800.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.590.401.352	13.216.916.991
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	4.735.650.469	3.869.649.087
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	4.368.738.964	8.212.725.670
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	10.192.585.181	1.895.294.425
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(706.573.262)	(760.752.191)
IV. Hàng tồn kho	140	10	35.620.862.819	38.630.680.265
1. Hàng tồn kho	141		35.620.862.819	38.630.680.265
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		184.901.810	1.734.353.002
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	48.715.494	235.375.373
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		130.174.056	867.348.808
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		6.012.260	631.628.821
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		260.573.411.318	260.765.478.511
I Các khoản phải thu dài hạn	210		57.746.279.310	56.784.126.533
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	12	11.500.000.000	11.500.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	46.246.279.310	45.284.126.533
II Tài sản cố định	220		54.778.205.179	52.548.991.727
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	54.778.205.179	52.548.991.727
- Nguyên giá	222		76.461.604.980	68.963.851.891
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.683.399.801)	(16.414.860.164)
III Bất động sản đầu tư	230	14	44.959.971.332	49.208.341.763
- Nguyên giá	231		83.301.344.343	83.170.550.706
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(38.341.373.011)	(33.962.208.943)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	15	30.174.845.297	35.833.143.647
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		30.174.845.297	35.833.143.647
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		66.423.881.338	62.048.620.509
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	21.777.555.778	22.010.644.949
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	44.646.325.560	40.037.975.560
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.490.228.862	4.342.254.332
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	6.490.228.862	4.342.254.332
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		704.570.355.196	617.885.053.479

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		511.145.202.557	461.700.297.511
I Nợ ngắn hạn	310		36.628.321.857	49.991.475.019
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		206.616.800	2.657.334.067
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	100.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	3.213.999.400	13.252.589.583
4. Phải trả người lao động	314		1.100.411.948	464.365.649
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		220.869.000	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	16.333.669.236	15.046.308.486
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	1.215.948.531	10.150.966.406
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	310.000.000	1.644.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		174.662.063	66.885.562
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.852.144.879	6.609.025.266
II Nợ dài hạn	330		474.516.880.700	411.708.822.492
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	474.516.880.700	411.398.822.492
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	-	310.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		193.425.152.639	156.184.755.968
I Vốn chủ sở hữu	410	21	193.425.152.639	156.184.755.968
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		161.725.490.000	115.652.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		161.725.490.000	115.652.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		349.075.000	349.075.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(12.715.037.678)	(12.715.037.678)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.441.543.381	4.345.277.634
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35.624.081.936	48.553.191.012
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.374.618.212	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.249.463.724	48.553.191.012
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		704.570.355.196	617.885.053.479



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vĩnh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	109.977.086.307	115.244.249.371
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		109.977.086.307	115.244.249.371
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	24	30.478.275.361	33.522.088.270
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		79.498.810.946	81.722.161.101
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	23.557.575.092	13.932.516.597
7. Chi phí tài chính	22		184.987.185	464.532.127
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		117.958.333	175.383.500
8. Chi phí bán hàng	25	27	1.250.500.630	1.626.654.213
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	11.467.116.520	10.805.166.239
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		90.153.781.703	82.758.325.119
11. Thu nhập khác	31		1.185.427.271	2.166.440.678
12. Chi phí khác	32		2.033.728.970	5.133.061.091
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	28	(848.301.699)	(2.966.620.413)
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		(233.089.171)	(263.708.811)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 24)	50		89.072.390.833	79.527.995.895
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	8.252.722.267	6.062.581.506
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		80.819.668.566	73.465.414.389
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		30	6.970	6.565



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vĩnh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	M ã	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	89.072.390.833	79.527.995.895
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10.496.576.892	9.341.731.460
Các khoản dự phòng	03	(54.178.929)	304.151.501
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(22.456.018.744)	(13.794.679.245)
Chi phí lãi vay	06	117.958.333	175.383.500
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	77.176.728.385	75.554.583.111
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	878.366.734	10.196.543.929
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	3.009.817.446	12.677.239.078
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	42.563.980.763	75.575.299.421
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.961.314.651)	(4.032.659.801)
Tiền lãi vay đã trả	14	(117.958.333)	(175.383.500)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.316.961.347)	(4.470.029.355)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.567.400.282)	(3.557.062.053)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	108.665.258.715	161.768.530.830
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.687.588.740)	(14.313.118.611)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	1.097.800.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(542.171.000.000)	(57.602.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	180.165.000.000	217.577.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.608.350.000)	(17.672.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.760.541.462	17.898.222.760
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(352.541.397.278)	148.785.904.149
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(2.108.352.243)
2. Tiền thu từ đi vay	33	11.200.000.000	13.600.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(11.510.000.000)	(15.244.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31.756.708.250)	(28.332.732.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(32.066.708.250)	(32.085.084.243)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(275.942.846.813)	278.469.350.736
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	294.323.592.274	15.854.241.538
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	18.380.745.461	294.323.592.274



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ 19 ngày 04/10/2017. Vốn điều lệ của Công ty là 161.725.490.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại Khu Công nghiệp Khai Quang, phường Khai Quang, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán IDV.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2017 là 73 người (tại ngày 01/10/2016 là 71 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ; Môi giới thương mại;
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch; Kinh doanh lữ hành nội địa;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa; Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông; Đại lý bán vé máy bay; Đại lý bảo hiểm; Đại lý dịch vụ điện, nước; Đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỡ;
- Vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Mua bán lương thực, thực phẩm, rượu, bia, thuốc lá, nước giải khát;
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị phục vụ các ngành;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông;
- Sản xuất và mua bán cây xanh;
- Thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Các Công ty con của Công ty bao gồm:

- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội;
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam.

Các Công ty liên kết của Công ty bao gồm:

- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long;
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An.

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long
Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty liên kết, có cùng chủ tịch HĐQT
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Có cùng thành viên HĐQT
Quản lý chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 09 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình vào khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	2017
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 35
Máy móc và thiết bị	06 - 08
Thiết bị văn phòng	08 - 10
Phương tiện vận tải	03 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 15 đến 44 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản và phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản trả trước bao gồm chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp và các khoản trả trước khác.

Chi phí vận động, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp tại khu công nghiệp được phân bổ vào Báo cáo kết quả kinh doanh theo thời gian cho thuê đất.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí môi giới và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu công nghiệp Khai Quang và Khu công nghiệp Châu Sơn, Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu bên trong hàng rào doanh nghiệp thứ cấp (gồm tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và san nền) một lần khi bàn giao mặt bằng theo tỷ lệ phí trong hàng rào và phí sử dụng hạ tầng ngoài hàng rào được quy định trong từng hợp đồng đã ký kết, phí sử dụng hạ tầng bên ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu từ phí quản lý hạ tầng ghi nhận trên cơ sở diện tích sử dụng của khách hàng và đơn giá ghi trong hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

Doanh thu xử lý nước thải được ghi nhận trên cơ sở khối lượng nước thải (m³) được Công ty được xác nhận giữa Công ty với khách hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Theo Công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/01/2008 của Ban Quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động và 28% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Công ty đã được miễn thuế thu nhập tại Vĩnh Phúc từ năm 2006 đến năm 2009.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 06221000.003 ngày 18/07/2007, thay đổi lần thứ nhất ngày 22/10/2007 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp thì dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Châu Sơn tỉnh Hà Nam được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Công ty đã được miễn thuế thu nhập tại Hà Nam từ năm 2011 đến năm 2014.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	53.028.516	44.960.391
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.507.716.945	1.228.631.883
Các khoản tương đương tiền (i)	15.820.000.000	293.050.000.000
Cộng	<u>18.380.745.461</u>	<u>294.323.592.274</u>

Ghi chú:

(i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng kể từ thời điểm phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
KCN Khai Quang - Tp. Vinh Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Giá gốc VND
Chứng khoán kinh doanh				
<i>Ngắn hạn</i>	5.721.055.321	307.022.885	5.414.032.436	5.721.055.321
- Công ty Cổ phần DIC số 4	3.688.912.436	-	3.688.912.436	3.688.912.436
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	2.032.142.885	307.022.885	1.725.120.000	2.032.142.885
Cộng	5.721.055.321	307.022.885	5.414.032.436	5.721.055.321
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
<i>Đầu tư khác</i>	44.646.325.560	-	44.646.325.560	40.037.975.560
- Công ty CP Thủy điện Trung Thu (ii)	38.128.350.000	-	38.128.350.000	33.520.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	6.517.975.560	-	6.517.975.560	6.517.975.560
Cộng	44.646.325.560	-	44.646.325.560	40.037.975.560

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<i>Ngắn hạn</i>	365.806.000.000	-	3.800.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (iii)	365.806.000.000	-	3.800.000.000	-
Cộng	365.806.000.000	-	3.800.000.000	-

Ghi chú:

- (i) Do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính, nên số liệu trình bày trong chỉ tiêu giá trị hợp lý được tính như sau:
 - Đối với cổ phiếu niêm yết được tính theo giá thị trường;
 - Đối với các khoản đầu tư vào công ty chưa niêm yết mà lỗ thì được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư tài chính do công ty nhận đầu tư bị lỗ;
 - Đối với khoản đầu tư không xác định được dự phòng, giá thị trường thì giá trị hợp lý được trình bày là giá gốc.
- (ii) Trong năm, Công ty đã mua thêm 249.100 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu với giá mua là 4.608.350.000 đồng. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 3.472.700 cổ phiếu, tương đương 13,78 % vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu (số đầu năm là 3.223.600 cổ phiếu, tương đương 12,79 % vốn điều lệ).
- (iii) Tiền gửi có kỳ hạn bao gồm tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng.

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
- Công ty CP Thủy điện Trung Thu	Điện Biên	13,78%	12,79%
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Hà Nội	15,11%	15,11%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<i>4.735.650.469</i>	<i>3.869.649.087</i>
Công ty TNHH băng ráp Yuli Việt Nam	289.244.206	1.016.759.398
Công ty TNHH Partron Vina	745.354.000	402.616.000
Công ty TNHH BHFlex Vina	1.218.417.851	304.591.082
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hoa Việt	238.218.138	467.249.668
Phải thu các đối tượng khác	2.244.416.274	1.678.432.939
Cộng	<u>4.735.650.469</u>	<u>3.869.649.087</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>4.368.738.964</i>	<i>8.212.725.670</i>
Công ty TNHH Khoa Học Công Nghệ và BVMT	2.018.000.000	2.018.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	-	2.176.000.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc	972.550.000	3.700.000.000
Trả trước cho các đối tượng khác	1.378.188.964	318.725.670
Cộng	<u>4.368.738.964</u>	<u>8.212.725.670</u>

8. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND (Trình bày lại)
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>10.192.585.181</i>	<i>1.895.294.425</i>
Tạm ứng	262.000.000	13.547.200
Phải thu khác	9.930.585.181	1.881.747.225
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	7.437.361.881	1.640.328.251
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành - bên liên quan (i)	2.176.000.000	-
- Phải thu các đối tượng khác	317.223.300	241.418.974
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	<i>46.246.279.310</i>	<i>45.284.126.533</i>
- UBND tỉnh Hà Nam (ii)	36.768.102.602	36.768.102.602
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	2.402.229.166	1.515.076.389
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (iii)	7.075.947.542	7.000.947.542
Cộng	<u>56.438.864.491</u>	<u>47.179.420.958</u>

Ghi chú:

- (i) Là số dư khoản đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC-2013 ngày 09/01/2013 với Công ty Cổ phần Phát Triển hạ tầng Phú Thành hết hạn chuyển sang phải thu.
- (ii) Bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Châu Sơn được Công ty ứng trước để bồi thường và hỗ trợ đất. Số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước khi Công ty bắt đầu nghĩa vụ nộp tiền đất, mức trừ không vượt quá số đã ứng trước theo Công văn số 807/UBND-DN & XTĐT ngày 26/06/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam.
- (iii) Là khoản tiền đền bù, bồi thường cho các hộ dân trong đó số tiền đã tạm trả trước cho các lô đất mới đang triển khai thực hiện khi chưa có phương án bồi thường của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là 7.075.947.542 đồng. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng để xử lý các khoản phải thu này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH băng rập Yuli Việt Nam	289.244.206	235.470.944	1.016.759.398	256.007.207
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành	2.176.000.000	1.523.200.000	-	-
Cộng	2.465.244.206	1.758.670.944	1.016.759.398	256.007.207

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	177.792.152	-	175.529.252	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	1.012.000	-
Hàng hóa bất động sản	35.443.070.667	-	38.454.139.013	-
Cộng	35.620.862.819	-	38.630.680.265	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	48.715.494	235.375.373		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.840.208	228.778.100		
Chi phí thuê văn phòng	46.875.286	6.597.273		
Dài hạn	6.490.228.862	4.342.254.332		
Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	5.317.150.452	3.739.563.576		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	828.165.763	586.051.289		
Các khoản khác	344.912.647	16.639.467		
Cộng	6.538.944.356	4.577.629.705		

12. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Số dư phải thu cho vay Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (bên liên quan) theo hợp đồng cho vay số 3006/2015/HDCVV ngày 30/06/2015 và hợp đồng cho vay số 01/2014/HDCV ngày 08/12/2014; thời hạn hợp đồng là 05 năm, lãi cho vay từ 5% và 8%, thu một lần tại thời điểm tất toán hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

13. TĂNG/ GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số đầu năm	51.052.514.145	7.906.284.734	9.855.812.830	48.282.273	100.957.909	68.963.851.891
Mua trong năm	-	579.129.291	-	-	-	579.129.291
Đầu tư XDCB hoàn thành	8.635.964.162	-	-	-	-	8.635.964.162
Thanh lý, nhượng bán	(1.717.340.364)	-	-	-	-	(1.717.340.364)
Số cuối năm	57.971.137.943	8.485.414.025	9.855.812.830	48.282.273	100.957.909	76.461.604.980
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	12.365.605.768	825.579.234	3.208.696.608	12.875.264	2.103.290	16.414.860.164
Khấu hao trong năm	4.099.432.927	817.335.129	1.170.577.109	4.828.224	25.239.435	6.117.412.824
Thanh lý, nhượng bán	(848.873.187)	-	-	-	-	(848.873.187)
Số cuối năm	15.616.165.508	1.642.914.363	4.379.273.717	17.703.488	27.342.725	21.683.399.801
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	38.686.908.377	7.080.705.500	6.647.116.222	35.407.009	98.854.619	52.548.991.727
Số cuối năm	42.354.972.435	6.842.499.662	5.476.539.113	30.578.785	73.615.184	54.778.205.179

Tại ngày 30/09/2017, nguyên giá của tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 312.163.765 đồng (tại ngày 01/10/2016 là 312.163.765 đồng).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số đầu năm	83.170.550.706	83.170.550.706
- Đầu tư XDCB hoàn thành	130.793.637	130.793.637
Số cuối năm	83.301.344.343	83.301.344.343
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số đầu năm	33.962.208.943	33.962.208.943
- Khấu hao trong năm	4.379.164.068	4.379.164.068
Số cuối năm	38.341.373.011	38.341.373.011
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	49.208.341.763	49.208.341.763
Số cuối năm	44.959.971.332	44.959.971.332

Bất động sản đầu tư là hạ tầng Khu công nghiệp Khai Quang - Vĩnh Phúc và Khu công nghiệp Châu Sơn - Hà Nam đang nắm giữ nhằm mục đích cho thuê dài hạn.

Tại ngày 30/09/2017, nguyên giá của bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 11.352.569.000 đồng (tại ngày 01/10/2016 là 11.352.569.000 đồng).

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30.174.845.297	35.833.143.647
Xây dựng cơ bản dở dang	21.371.607.792	27.029.906.142
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	8.803.237.505	8.803.237.505
Cộng	30.174.845.297	35.833.143.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết		
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	15.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	880.000.000
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ đi cổ tức được chia		
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	(999.116.456)	(766.027.285)
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long	(603.327.766)	(603.327.766)
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	-	-
Cộng	21.777.555.778	22.010.644.949

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Hòa Bình	23,60%	23,60%
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Quảng Ninh	30,00%	30,00%
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	Hà Nội	22,00%	22,00%

Trong năm, hoạt động của các công ty liên kết không có sự thay đổi với năm trước. Các công ty liên kết của Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long và Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa đi vào hoạt động.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	10.276.150.206	10.333.236.733	20.321.718.982	287.667.957
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.969.439.379	8.252.722.267	8.316.961.347	2.905.200.299
Thuế thu nhập cá nhân	6.999.998	2.071.059.294	2.056.928.148	21.131.144
Thuế bảo vệ môi trường	-	223.972.560	223.972.560	-
Các loại thuế khác	-	37.289.643	37.289.643	-
Các khoản phải nộp khác	-	389.515.312	389.515.312	-
Cộng	13.252.589.583	21.307.795.809	31.346.385.992	3.213.999.400

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16.333.669.236	15.046.308.486
Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê cơ sở hạ tầng	16.333.669.236	15.046.308.486
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	474.516.880.700	411.398.822.492
Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê cơ sở hạ tầng	474.516.880.700	411.398.822.492
Cộng	490.850.549.936	426.445.130.978

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản thu chi phí sản nền, phí sử dụng hạ tầng, tiền xử lý nước thải mà các bên đi thuê trả trước cho nhiều năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	1.215.948.531	10.150.966.406
Kinh phí công đoàn	17.393.429	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.198.555.102	10.150.966.406
- Công ty TNHH BHFLEX Vina	-	4.637.484.852
- Công ty TNHH DKT Vina	-	3.341.735.100
- Công ty TNHH ORCHEM Vina	-	1.225.235.102
- Tiền san nền phải trả cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc	414.640.008	414.640.008
- Phải trả các đối tượng khác	783.915.094	531.871.344
Cộng	1.215.948.531	10.150.966.406

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

20. CÁC KHOẢN VAY

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>	310.000.000	310.000.000	12.844.000.000	11.510.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	310.000.000	310.000.000	1.644.000.000	310.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000
- vay dài hạn đến hạn trả	-	-	11.200.000.000	11.200.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	-	-	-	-
- Chi nhánh Hà Nam	-	-	-	-	-	-
<i>Vay dài hạn</i>	-	-	310.000.000	-	310.000.000	310.000.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	-	-	310.000.000	-	310.000.000	310.000.000
Cộng	310.000.000	310.000.000	13.154.000.000	11.510.000.000	1.954.000.000	1.954.000.000

Vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 11-10/TD-QMT/KQ ngày 18/8/2010 với Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam, mục đích vay là đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Khai Quang giai đoạn II, công suất 4.000m³/ngày đêm. Số gốc vay là 13 tỷ đồng; thời hạn vay trong 7 năm; lãi suất cho vay 5,4%/năm; kỳ hạn trả gốc và lãi vay 3 tháng một lần. Khoản vay được bảo đảm bởi Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của	Thặng dư	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư	LNST	Cộng
	chủ sở hữu	vốn cổ phần	VND	phát triển	chưa phân phối	
Số dư đầu năm trước	77.257.300.000	349.075.000	(10.606.685.435)	16.085.269.234	33.693.455.423	116.778.414.222
Tăng vốn trong năm	38.394.950.000	-	-	(15.357.980.000)	(23.036.970.000)	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	73.465.414.389	73.465.414.389
Trích lập các quỹ	-	-	-	3.617.988.400	(7.235.976.800)	(3.617.988.400)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(28.332.732.000)	(28.332.732.000)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(2.108.352.243)	-	-	(2.108.352.243)
Số dư đầu năm nay	115.652.250.000	349.075.000	(12.715.037.678)	4.345.277.634	48.553.191.012	156.184.755.968
Tăng vốn trong năm (i)	46.073.240.000	-	-	-	(46.073.240.000)	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	80.819.668.566	80.819.668.566
Trích lập các quỹ (ii)	-	-	-	4.096.265.747	(15.906.785.642)	(11.810.519.895)
Chia cổ tức trong năm (iii)	-	-	-	-	(31.768.752.000)	(31.768.752.000)
Số dư cuối năm nay	161.725.490.000	349.075.000	(12.715.037.678)	8.441.543.381	35.624.081.936	193.425.152.639

Ghi chú:

- (i) Tăng vốn từ việc phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức năm 2017 theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 2208/17/NQ-HĐQT /IDV ngày 22/08/2017 từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại 31/03/2017. Tỷ lệ phát hành 40% số lượng cổ phiếu lưu hành.
- (ii) Trích quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2016 và tạm trích quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/17/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 30/12/2016, cụ thể:
- Trích quỹ Đầu tư phát triển: 4.096.265.747 đồng.
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi: 7.209.200.009
- Trích quỹ Khen thưởng ban điều hành: 4.154.431.359 đồng.
- (iii) Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 và tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị 1511/16/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 15/11/2016 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 1403/17/NQ-HĐQT/IDV ngày 14/03/2017 với tổng tỷ lệ 30%.
- Số cổ tức đã chi trả trong năm cho các cổ đông là 31.756.708.250 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	cổ phiếu	cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.172.549	11.565.225
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16.172.549</i>	<i>11.565.225</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.037.557)	(666.066)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(1.037.557)</i>	<i>(666.066)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.134.992	10.899.159
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.134.992</i>	<i>10.899.159</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

22. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngoại tệ các loại		
- USD	72,42	72,42

23. DOANH THU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu sử dụng hạ tầng, quản lý hạ tầng khu công nghiệp	86.721.640.419	100.659.609.451
Doanh thu xử lý nước thải	23.255.445.888	14.584.639.920
Cộng	<u>109.977.086.307</u>	<u>115.244.249.371</u>

24. GIÁ VỐN

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn sử dụng hạ tầng, quản lý hạ tầng khu công nghiệp	16.054.529.468	23.165.859.920
Giá vốn xử lý nước thải	14.423.745.893	10.356.228.350
Cộng	<u>30.478.275.361</u>	<u>33.522.088.270</u>

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.162.742.564	2.006.061.874
Chi phí nhân công	9.042.895.103	6.572.393.875
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.117.412.824	5.046.848.871
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.405.326.111	11.392.114.492
Chi phí khác bằng tiền	1.536.562.620	1.401.302.435
Cộng	<u>29.264.939.222</u>	<u>26.418.721.547</u>

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.090.926.292	12.675.654.097
Cổ tức, lợi nhuận được chia	466.648.800	1.256.862.500
Cộng	<u>23.557.575.092</u>	<u>13.932.516.597</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	5.990.719.458	3.948.168.033
Chi phí đồ dùng văn phòng	308.748.049	342.938.022
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.698.068.484	1.491.248.127
Thuế, phí và lệ phí	446.474.136	440.190.392
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.429.395.555	4.030.366.329
Chi phí dự phòng	652.800.000	88.511.501
Hoàn nhập dự phòng	(706.978.929)	-
Các khoản chi phí QLDN khác	647.889.767	463.743.835
Cộng	11.467.116.520	10.805.166.239
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.235.955.175	1.626.654.213
Các khoản chi phí bán hàng khác	14.545.455	-
Cộng	1.250.500.630	1.626.654.213

28. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	294.826.181	376.113.270
Thu nhập từ tiền đặt cọc đối tác hủy hợp đồng	-	1.139.625.408
Thu nhập từ bán đất san nền	484.789.090	-
Các khoản khác	405.812.000	650.702.000
Thu nhập khác	1.185.427.271	2.166.440.678
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ngoài phương án	-	4.486.252.562
Các khoản phạt vi phạm hành chính, hợp đồng	1.043.934.596	-
Phân bổ chi phí ngoài hạ tầng	31.434.022	312.821.440
Lỗ thanh lý tài sản cố định	868.467.177	-
Các khoản khác	89.893.175	333.987.089
Chi phí khác	2.033.728.970	5.133.061.091
Lợi nhuận khác	(848.301.699)	(2.966.620.413)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	89.072.390.833	79.527.995.895
Các khoản điều chỉnh thu nhập tính thuế TNDN	1.546.978.683	3.582.527.129
Trừ: Cổ tức, lợi nhuận được chia	(466.648.800)	(1.256.862.500)
Trừ: Chi phí loại ra khỏi quyết toán thuế	(370.706.062)	-
Cộng: Chi phí không được trừ	2.339.253.281	4.839.389.629
Cộng: Thu nhập không chịu thuế đã trừ ở công ty con	45.080.264	-
Thu nhập chịu thuế		
Thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	68.356.631.766	69.926.204.807
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 22%	-	3.296.079.554
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	22.262.737.750	9.888.238.663
Thuế suất thuế TNDN		
Thuế suất ưu đãi 10% và được giảm 50%	5%	5%
Thuế suất phổ thông năm 2015	22%	22%
Thuế suất phổ thông năm 2016	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.870.379.139	6.062.581.506
Thuế TNDN truy thu theo quyết toán thuế	438.812.812	-
Thuế TNDN nộp thừa theo quyết toán thuế	(56.469.684)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.252.722.267	6.062.581.506

Trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017, Công ty đã xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp, ngoài khoản 2.339.253.281 đồng nói trên. Tuy nhiên, việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	80.819.668.566	73.465.414.389
Lợi nhuận trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.040.983.428	3.673.270.719
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	76.778.685.138	69.792.143.670
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.015.209	10.631.179
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.970	6.565
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động của Công ty chủ yếu là kinh doanh cơ sở hạ tầng tại Vĩnh Phúc và Hà Nam, do vậy, Công ty lựa chọn báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo chính yếu.

Dưới đây là phân tích doanh thu thuần về quản lý, sử dụng hạ tầng và xử lý nước thải của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu tại Vĩnh Phúc	59.520.408.783	33.131.289.696
Doanh thu tại Hà Nam	50.456.677.524	82.112.959.675
Cộng	109.977.086.307	115.244.249.371

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình theo khu vực địa lý, nơi đặt các tài sản đó.

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
	VND	VND	VND	VND
Tại Vĩnh Phúc	61.562.791.249	60.982.315.775	8.830.875.362	3.561.223.112
Tại Hà Nam	38.175.385.262	40.775.017.715	515.011.728	22.945.556.502
Cộng	99.738.176.511	101.757.333.490	9.345.887.090	26.506.779.614

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phân vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	310.000.000	1.954.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(18.380.745.461)	(294.323.592.274)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	193.425.152.639	156.184.755.968
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,00%	0,00%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.380.745.461	294.323.592.274	18.380.745.461	294.323.592.274
Phải thu khách hàng và phải thu khác	61.174.514.960	51.049.070.045	61.174.514.960	51.049.070.045
Đầu tư tài chính ngắn hạn	371.220.032.436	9.214.032.436	371.220.032.436	9.214.032.436
Đầu tư tài chính dài hạn	66.423.881.338	62.048.620.509	66.423.881.338	62.048.620.509
Tổng cộng	517.199.174.195	416.635.315.264	517.199.174.195	416.635.315.264
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	310.000.000	1.954.000.000	310.000.000	1.954.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.422.565.331	12.808.300.473	1.422.565.331	12.808.300.473
Chi phí phải trả	220.869.000	-	220.869.000	-
Tổng cộng	1.953.434.331	14.762.300.473	1.953.434.331	14.762.300.473

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.380.745.461	-	18.380.745.461
Phải thu khách hàng và phải thu khác	14.928.235.650	57.746.279.310	72.674.514.960
Đầu tư tài chính ngắn hạn	371.220.032.436	-	371.220.032.436
Đầu tư tài chính dài hạn	-	66.423.881.338	66.423.881.338
Tổng cộng	404.529.013.547	124.170.160.648	528.699.174.195
Số cuối năm			
Các khoản vay	310.000.000	-	310.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.422.565.331	-	1.422.565.331
Chi phí phải trả	220.869.000	-	220.869.000
Tổng cộng	1.953.434.331	-	1.953.434.331
Chênh lệch thanh khoản thuần	402.575.579.216	124.170.160.648	526.745.739.864
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	294.323.592.274	-	294.323.592.274
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.764.943.512	56.784.126.533	62.549.070.045
Đầu tư tài chính ngắn hạn	9.214.032.436	-	9.214.032.436
Đầu tư tài chính dài hạn	-	62.048.620.509	62.048.620.509
Tổng cộng	309.302.568.222	118.832.747.042	428.135.315.264
Số đầu năm			
Các khoản vay	1.644.000.000	310.000.000	1.954.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	12.808.300.473	-	12.808.300.473
Tổng cộng	14.452.300.473	310.000.000	14.762.300.473
Chênh lệch thanh khoản thuần	294.850.267.749	118.522.747.042	413.373.014.791

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Công ty liên kết; có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Du lịch Sơn Long	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Có cùng thành viên HĐQT
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

Ngoài số dư với bên liên quan như đã trình bày ở Thuyết minh số 7, số 8 và số 12, trong năm, Công ty còn các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi cho vay - Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	887.152.777	486.854.167
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị	4.115.965.841	3.102.215.148

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

	<u>Số đã báo cáo</u>	<u>Phân loại lại</u>	<u>Số sau phân loại lại</u>
	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	40.178.473.416	(38.283.178.991)	1.895.294.425
Phải thu dài hạn khác	-	45.284.126.533	45.284.126.533



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu